

P E A C H 

PROPERTY
GROUP |

Peach Property Group AG

Präsentation Jahresergebnis 2011

Zürich, 2. April 2012

© Peach Property Group AG 2012

P E A C H 
PROPERTY
GROUP |

These materials contain forward-looking statements based on the currently held beliefs and assumptions of the management of Peach Property Group AG, which are expressed in good faith and, in their opinion, reasonable. Forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other factors, which may cause the actual results, financial condition, performance, or achievements of Peach Property Group AG, or industry results, to differ materially from the results, financial condition, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements. Given these risks, uncertainties and other factors, recipients of this document are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements. Peach Property Group AG disclaims any obligation to update these forward-looking statements to reflect future events or developments.

1. Meilensteine 2011

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO

2. Jahresergebnis 2011

Ruedi Adler, CFO

3. Portfolio

Mirco Rionato, CIO

4. Ausblick

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO

Aufbau Portfolio von Bestandsliegenschaften

- Akquisition von Munster (November 2011) und Düsseldorf-Erkrath (Januar 2012)
- 518 Wohnungen plus 15,000m² Gewerbefläche
- Steigerung Marktwert Bestandsliegenschaften von CHF 7.5 Mio. auf 58.0 Mio. innert Jahresfrist
- Erhöhung Soll-Mieteinnahmen von CHF 0.5 auf 4.6 Mio.

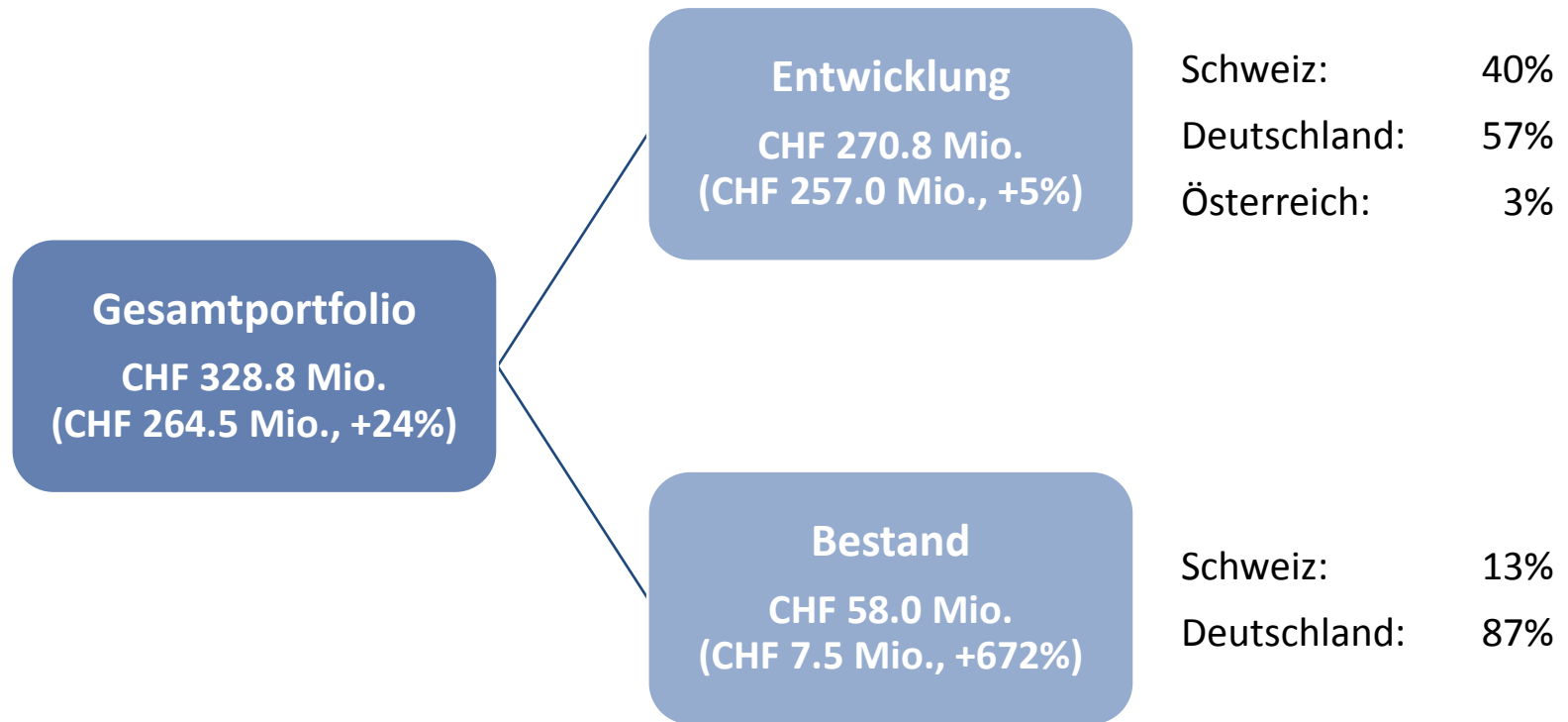
Fortschritte bei Bau und Vertrieb

- Erster Projektabschluss mit Living 106 (CHF 2.9 Mio. Gewinn, 13% Netto-Marge)
- Baubeginn von A43, yoo berlin, Am Zirkus 1, Schooren des Alpes; Abbruch H36
- Steigerung beurkundetes Volumen auf CHF 109 Mio. (+72%, exkl. L106) per Ende 2011 bzw. auf CHF 133 Mio. per Ende Q1*

Investitionen in die Zukunft

- Auflage Anleihe mit BBB- Rating für das deutsche Portfolio (inkl. Aufbau Subkonzern)
- Investitionen in Systeme und Prozesse (CRM, Portfolio Management etc.)

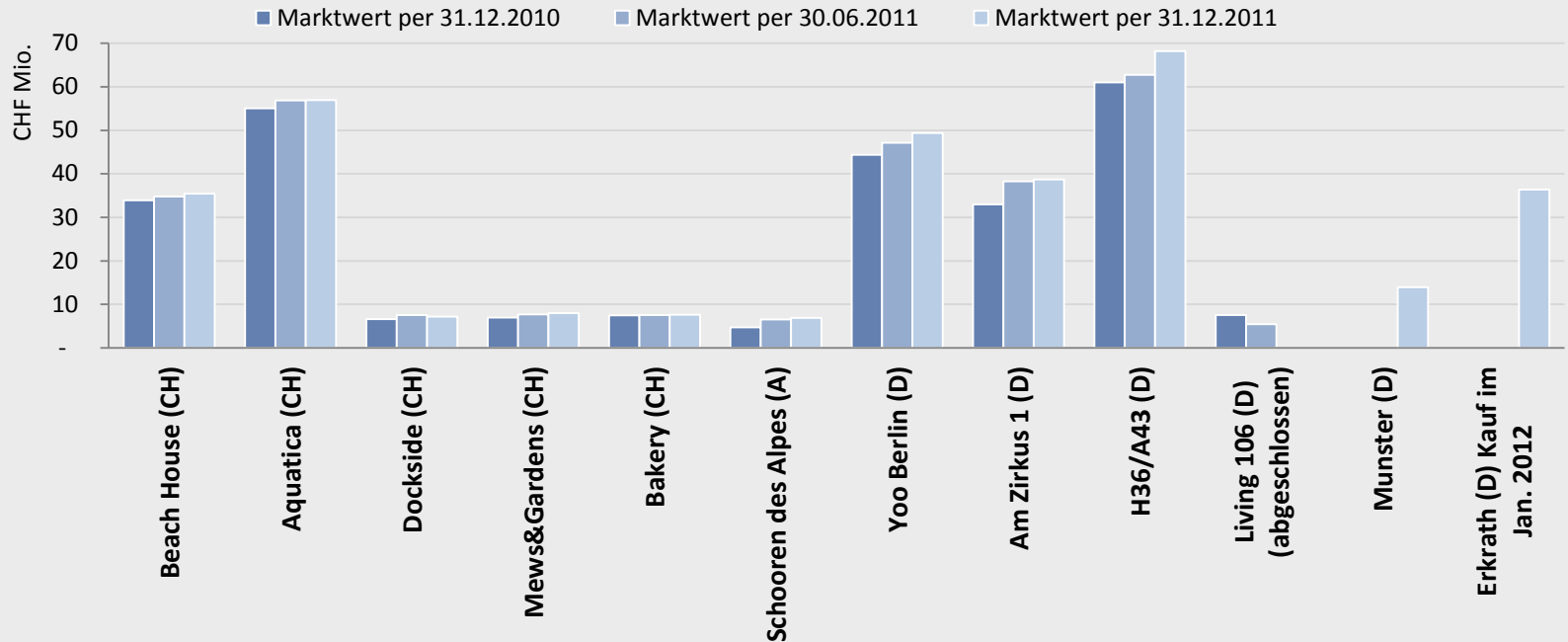
* nur Wohnungsverkäufe; exkl. Pachtverträge etc.



Quelle: Marktwerte basierend auf Bewertung von Wüest & Partner per 31.12.2011, bzw. 31.12.2010 inkl. Assoziierte & JV sowie inkl. Bestandsportfolio Düsseldorf Erkrath

Positive Marktwertentwicklung

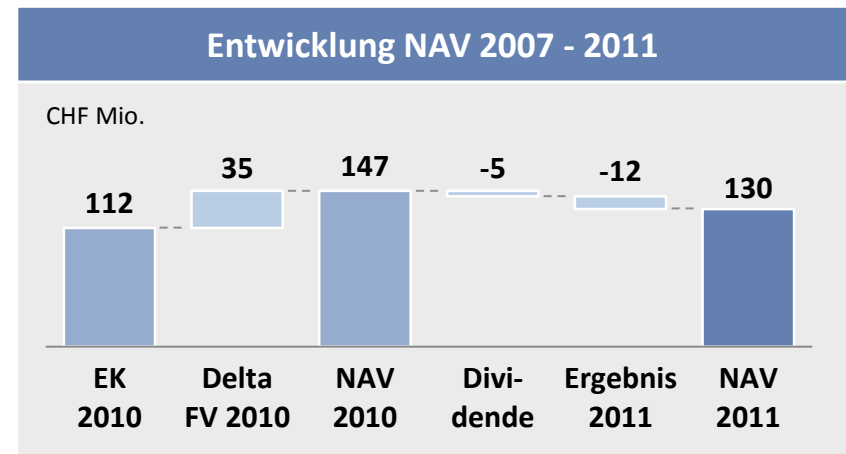
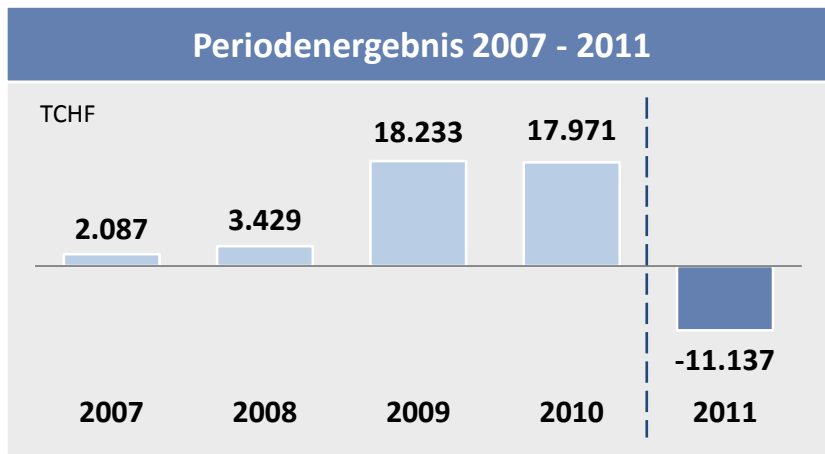
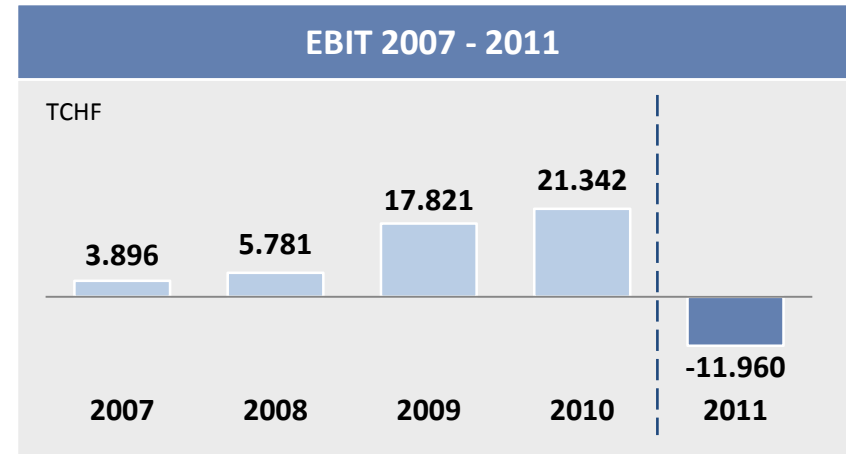
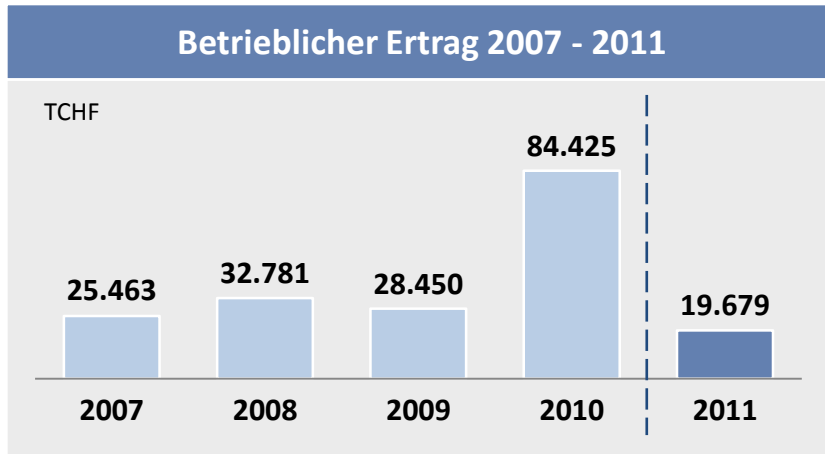
6



- **Total Marktwert** per Ende 2011: **CHF 292 Mio.** (CHF 264 Mio. Ende 2010)
- **Positive Baufortschritte** widerspiegeln sich in **steigenden Marktwerten**
- **Positive Neubewertungseffekte** bei den akquirierten Portfolien in Deutschland



Jahresergebnis 2011 – Übersicht



In TCHF

	2009	2010	2011	Ziel
EK-Quote (fair value)	n/a	57%	48%	30-40%
Net Gearing ¹⁾	4.6	0.6	1.3	1.0-1.5
Kurzfristige Hypotheken	110.100	64.072	76.251	n/a
Langfristige Hypotheken	-	-	10.068	n/a

1) Total Fremdkapital abzüglich flüssige Mittel/Total Eigenkapital

Fortschritte bei der Anleihe



Kenngrössen pro Aktie

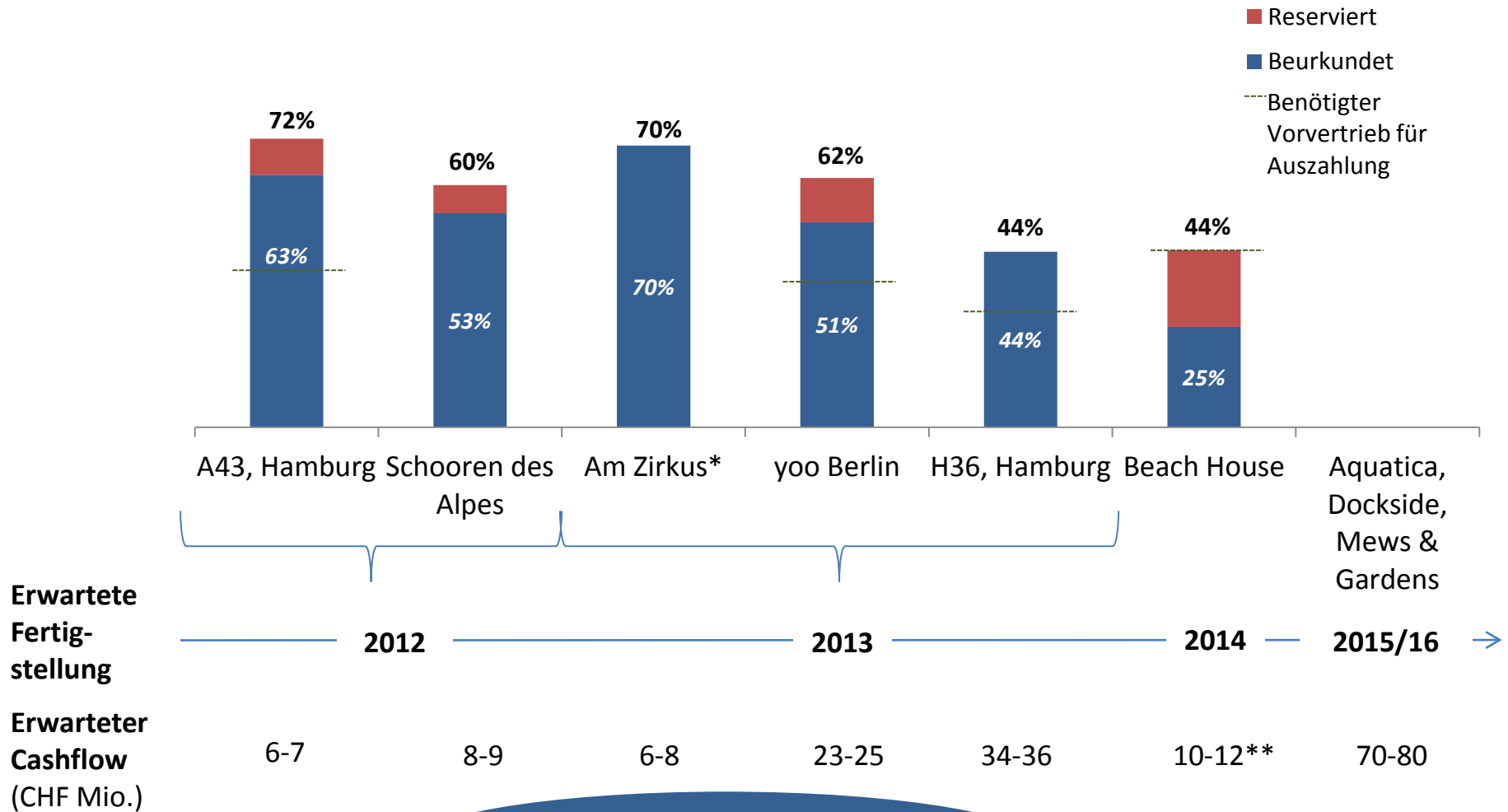
10

CHF	2009	2010	2011	△ in %
NAV (fair value)/Aktie	-	30.25	26.79	-11%
EPS (verwässert)	7.00	6.03	-2.31	n/a
Ausschüttung pro Aktie	-	1.00	0.30*	-70%
Dividendenrendite	-	3.2%	2.7%	-0.5%
Börsenkurs per 31.12.	-	31.00	11.05	-64%
Prämie/Discount zum NAV	-	+2.5%	-58.8%	n/a

* Gemäss Vorschlag des Verwaltungsrats an die Generalversammlung vom 11. Mai 2012

Attraktive Cashflows aus laufenden Projekten

Vertriebsstand per 31.03.2012



**Total Cashflows 2012-2016:
CHF ~170 Mio.**

* Vermietungsstand
 ** Anteil Peach von 46.6%

Meilensteine bei den Entwicklungsprojekten Deutschland

12

Harvestehuder Weg 36

Entmietung des früheren Bestands erfolgreich **abgeschlossen**

Erreichung der **erforderlichen Vertriebsquote** von 35% für die Finanzierung

Finanzierungsvereinbarung mit der Landesbank Berlin (Revalutierung)

Abbruch des **früheren Bestands** September bis November 2011

Abschluss **Generalunternehmervertrag** mit der Firma **Peter Holthausen** per Februar 2012

Vorvertriebsquote von **über 40%** erreicht für Baubeginn im Januar 2012

Erdbauarbeiten bis Ende März 2012 **abgeschlossen**

Baubeginn Hochbau im April 2012 und anschliessende Grundsteinlegung im Mai 2012

Alsterkamp 43

Vertriebsquote von **über 50%** erreicht

Finanzierungsvereinbarung mit Hypovereinsbank/Unicredit

Abschluss **Generalunternehmervertrag** mit der Firma **Höhns Bau** im März 2011

Grundsteinlegung im Mai 2011 und **Richtfest** im September 2011 (Fertigstellung Hochbau)

Abnahme von sechs Wohneinheiten Ende Februar 2012

Fertigstellung aller Wohneinheiten und des Gemeinschaftseigentums inklusive Aussenanlagen **im April 2012**

Meilensteine bei den Entwicklungsprojekten Deutschland

13

yoo Berlin / Am Zirkus 1

Anspruchsvolle **Tiefbauarbeiten abgeschlossen**

Finanzierungsvereinbarung mit KBC und Nord LB

Vertriebsquote von 42% für den Hochbau erreicht

Abschluss **Generalunternehmervertrag mit BSS**

Abschluss Pachtvertrag für Hotel mit Fattal Group (über 20 Jahre)

Hochbauarbeiten Anfang August 2011 **gestartet**

Grundsteinlegung im November 2011

Living 106

Übergabe aller 73 Wohnungen an die Eigentümer

Abschluss des Projekts im August 2011

Meilensteine bei den Entwicklungsprojekten Österreich & Schweiz

14

Schooren des Alpes, Österreich

Finanzierungsvereinbarung mit BTV Vier Länder Bank

Richtfest im November 2011 (Fertigstellung Hochbau)

Start Innenausbau Januar 2012

Vertriebsquote von über 50% im Februar 2012

Beach House, Schweiz

Beach House **Showroom** mit Terrasse direkt am Zürichsee **erstellt**

Vertrag mit **enea landscape architecture** für Park- und Gartengestaltung **auf dem Peninsula-Areal**

Nachhaltigkeitskonzept verfeinert (inkl. Energiekonzept, Entsorgung und Recycling)

Rückwärtige **Lärmschutzwand fertiggestellt**

Verhandlungen mit Tiefbauer und Generalunternehmer

Projektierung und Abschluss **Kostenbeteiligung zum Seeweg seitens Kanton Zürich** für Eröffnung im Herbst 2012

Aquatica/Kölla/Mansion

Schutzvertrag mit Kanton **über drei** wichtige historische **Gebäude** (Maillart, Kölla, Mansion 1) **abgeschlossen**

Begehung mit Baurekursgericht im Dezember 2011

Einigung mit PSP betreffend **Rekurs Reidbach** im Februar 2012

Entscheid Baurekursgericht Ende März 2012 eingetroffen

Mews & Gardens

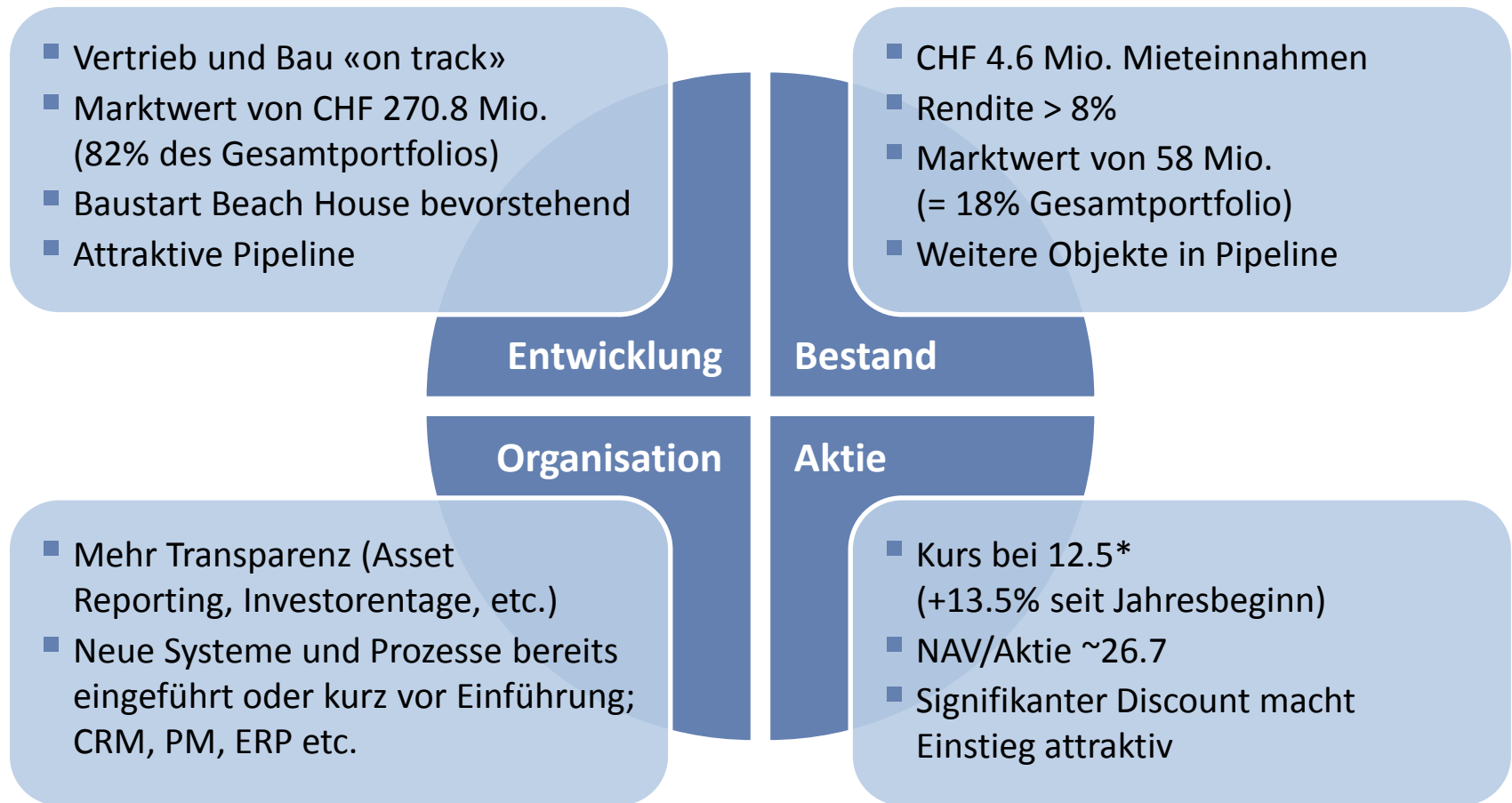
Baubewilligung erteilt (Rechtskraft ausstehend, aufgrund Rekurs Heimatschutz)

Candy Factory

Positive rechtskräftige Bauvoranfrage im April 2011

Finanzierungsvereinbarung für den **Objektankauf** im Januar 2012

Planervergabe im März 2012 und anschliessende Baueingabe



* Stand per 29.03.2012

1. Meilensteine 2011

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO

2. Jahresergebnis 2011

Ruedi Adler, CFO

3. Portfolio

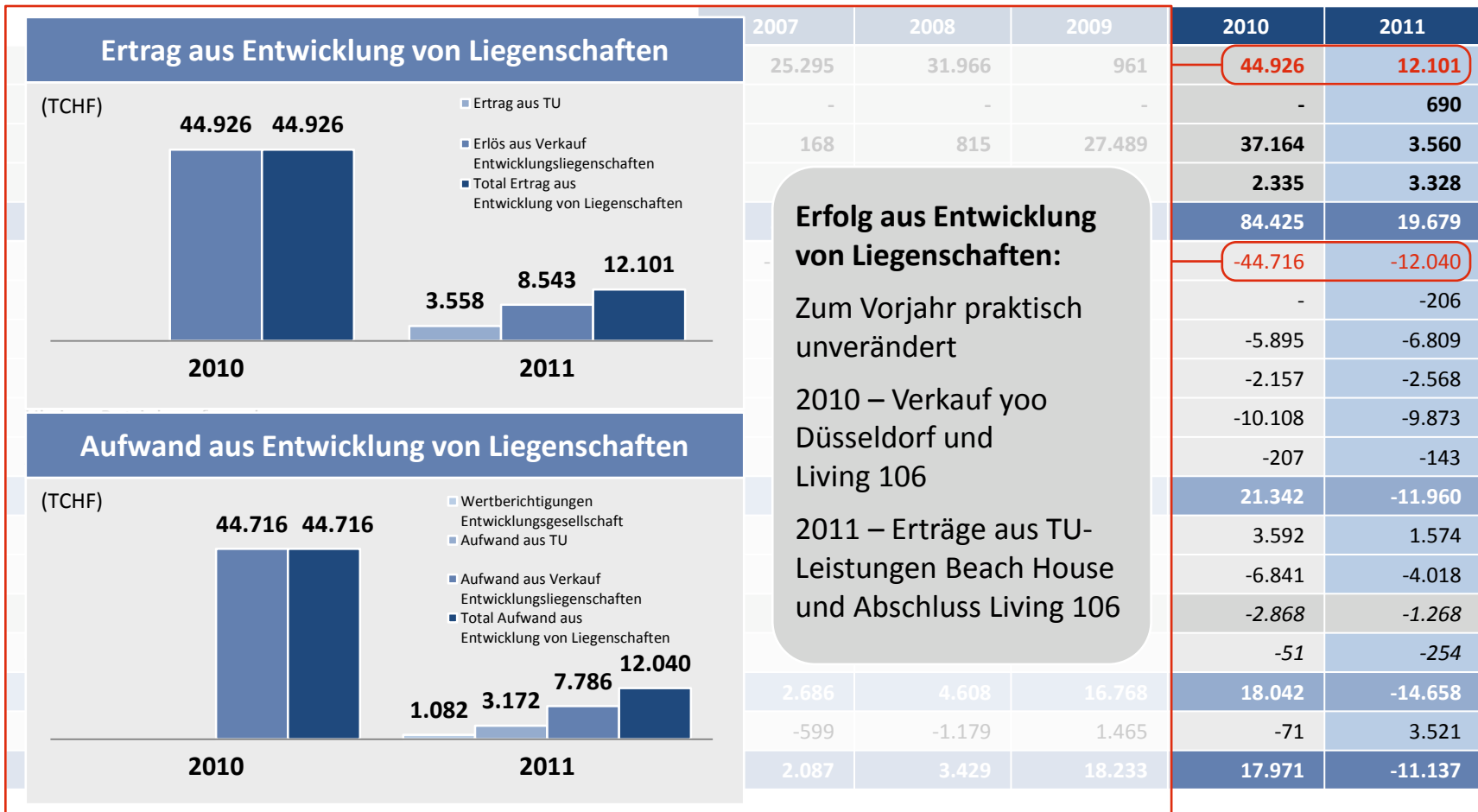
Mirco Riondato, CIO

4. Ausblick

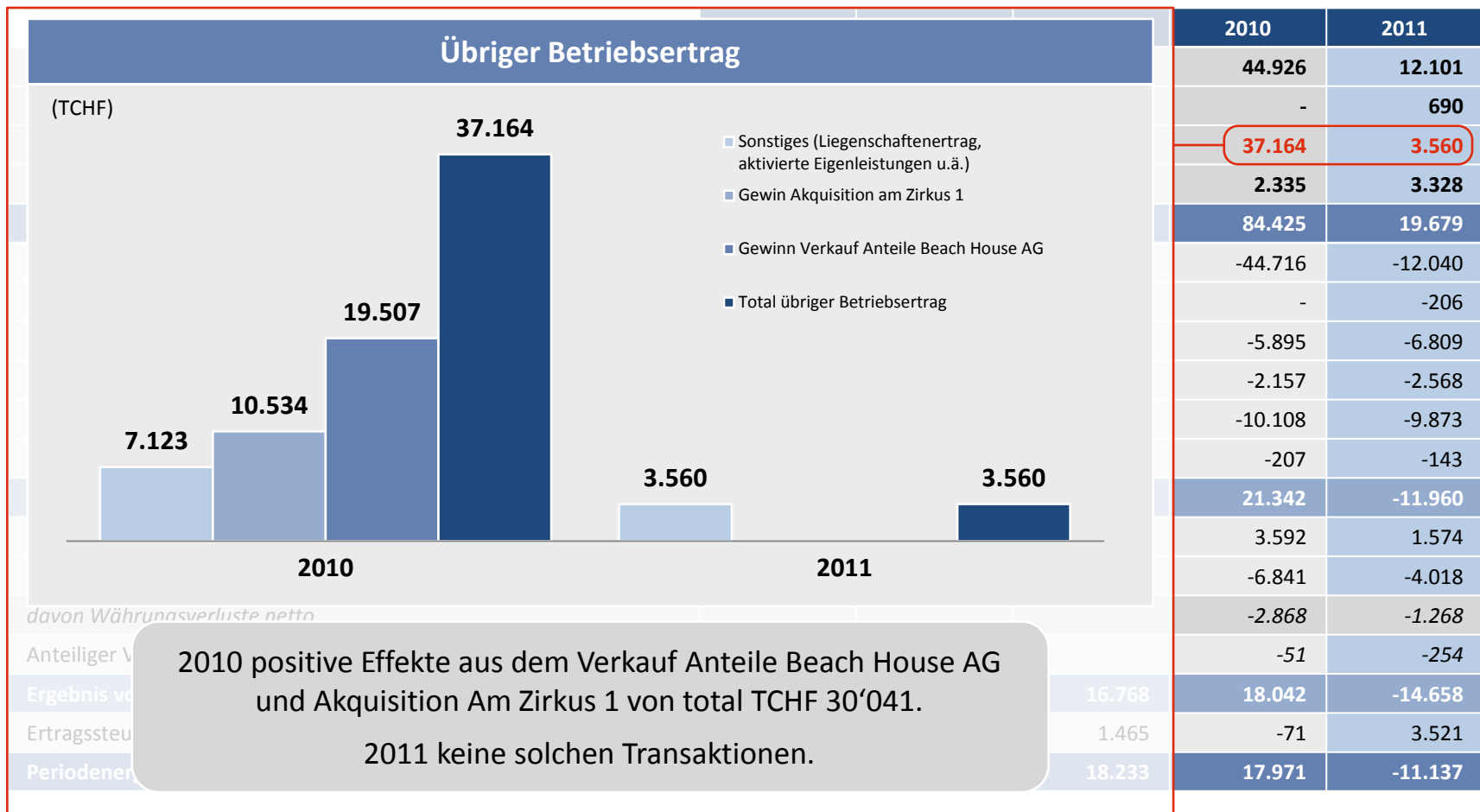
Dr. Thomas Wolfensberger, CEO

<i>(in TCHF)</i>	2007	2008	2009	2010	2011
Ertrag aus Entwicklung von Liegenschaften	25.295	31.966	961	44.926	12.101
Ertrag aus Vermietung Renditeliegenschaften	-	-	-	-	690
Übriger Betriebsertrag	168	815	27.489	37.164	3.560
Neubewertung Renditeliegenschaft				2.335	3.328
Betrieblicher Ertrag	25.463	32.781	28.450	84.425	19.679
Aufwand aus Entwicklung von Liegenschaften	-18.854	-20.933	-1.531	-44.716	-12.040
Aufwand aus Vermietung Renditeliegenschaften	-	-	-	-	-206
Personalaufwand	-1.908	-3.737	-5.435	-5.895	-6.809
Marketing- und Vertriebsaufwand	-	-	-	-2.157	-2.568
Übriger Betriebsaufwand	-769	-2.286	-3.405	-10.108	-9.873
Abschreibungen und Amortisationen	-36	-44	-258	-207	-143
Betriebsgewinn (EBIT)	3.896	5.781	17.821	21.342	-11.960
Finanzertrag	7	667	641	3.592	1.574
Finanzaufwand	-1.217	-1.840	-1.694	-6.841	-4.018
<i>davon Währungsverluste netto</i>				-2.868	-1.268
Anteiliger Verlust Assoziierte und Joint Venture				-51	-254
Ergebnis vor Steuern (EBT)	2.686	4.608	16.768	18.042	-14.658
Ertragssteuern	-599	-1.179	1.465	-71	3.521
Periodenergebnis	2.087	3.429	18.233	17.971	-11.137

Jahresergebnis 2011 – Erfolg aus Entwicklungen



Jahresergebnis 2011 – übriger Betriebsertrag

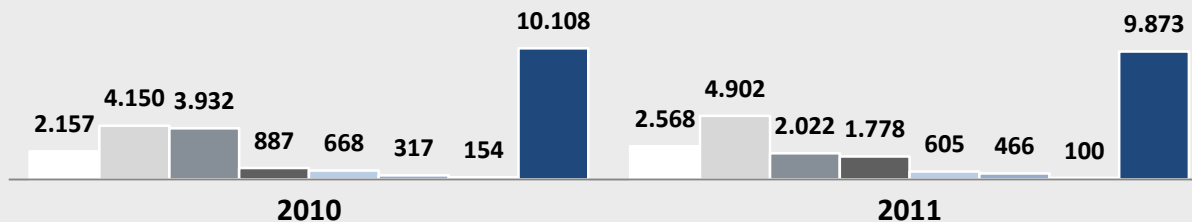


Jahresergebnis 2011 – übriger Betriebsaufwand

Übriger Betriebsaufwand und Marketing/Vertrieb

(TCHF)

- Marketing und Vertrieb
- Werbung / PR / IR
- IT-Aufwände
- Sonstiger Betriebsaufwand
- Reise- und Repräsentationsspesen
- Total übriger Betriebsaufwand
- Honorare und Rechtskosten
- Raumkosten



Details sonstiger Betriebsaufwand	2010	2011
Mehrkosten Am Zirkus (Einmaleffekt '11)	-	1.419
Vertragsstrafen Pächter am Zirkus 1 (Einmaleffekt '11)	-	974
Liegenschaftenaufwand (Entwicklungsliegenschaften)	366	341
Umsatzsteuern	209	610
Aktienbasierte Vergütungen (Beraterverträge) (Einmaleffekt '10)	1.300	-
Verwaltungskosten	2.275	1.558
Total sonstiger Betriebsaufwand	4.150	4.902

Marketing und Vertrieb aufgrund guter Verkaufserfolge angestiegen. Ist Teil der Baukostenkalkulation

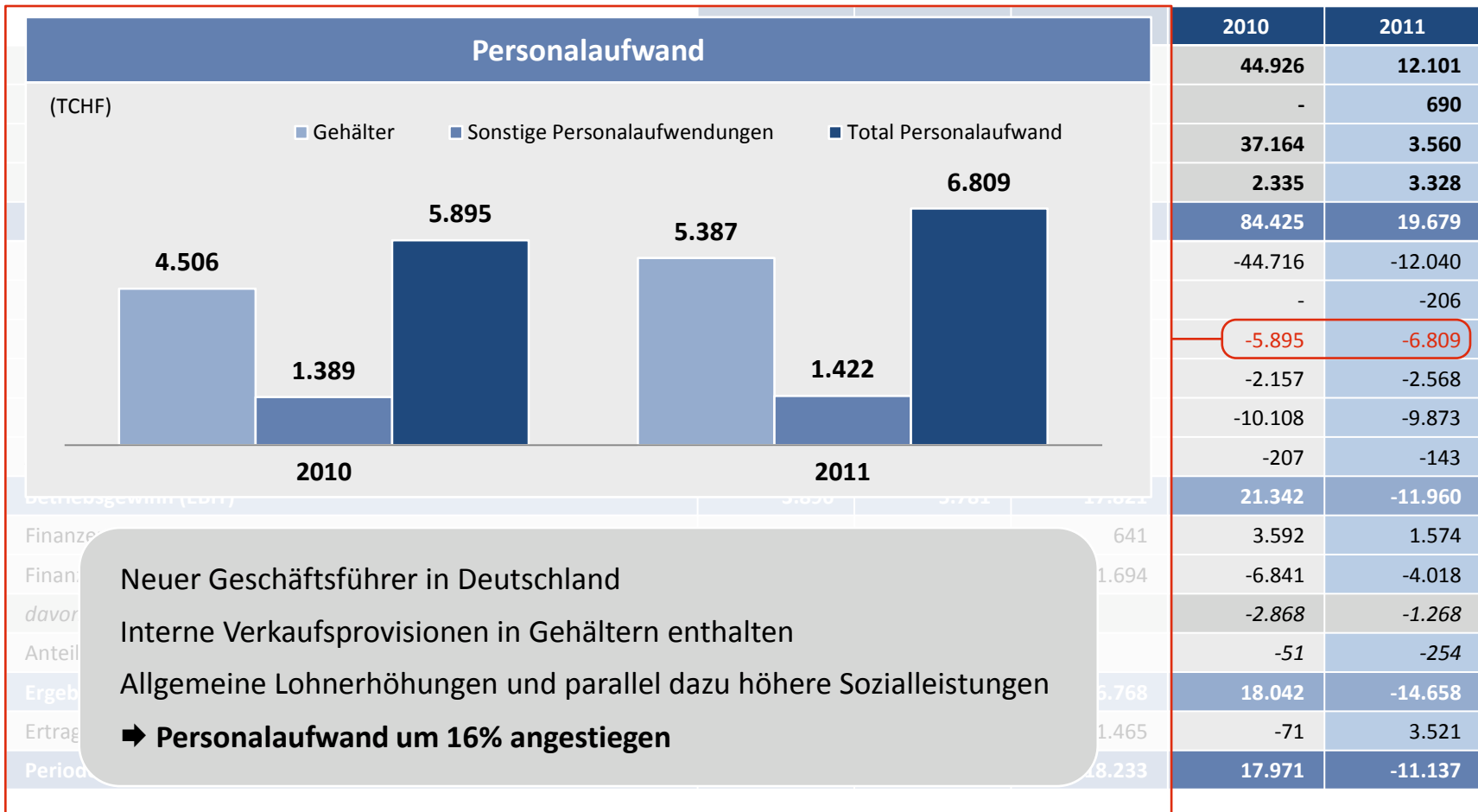
2010 Rechtskosten und Honorare im Zusammenhang mit dem IPO und Akquisition am Zirkus 1 deutlich höher

Einmaleffekte 2011: Mehrkosten für Am Zirkus 1 und Vertragsstrafe an Pächter

➔ **Übriger Betriebsaufwand um 2% gesunken**

2010	2011
44.926	12.101
-	690
37.164	3.560
2.335	3.328
84.425	19.679
-44.716	-12.040
-	-206
-5.895	-6.809
-2.157	-2.568
-10.108	-9.873
-207	-143
21.342	-11.960
3.592	1.574
-6.841	-4.018
-2.868	-1.268
-51	-254
18.042	-14.658
-71	3.521
17.971	-11.137

Jahresergebnis 2011 – Personalaufwand



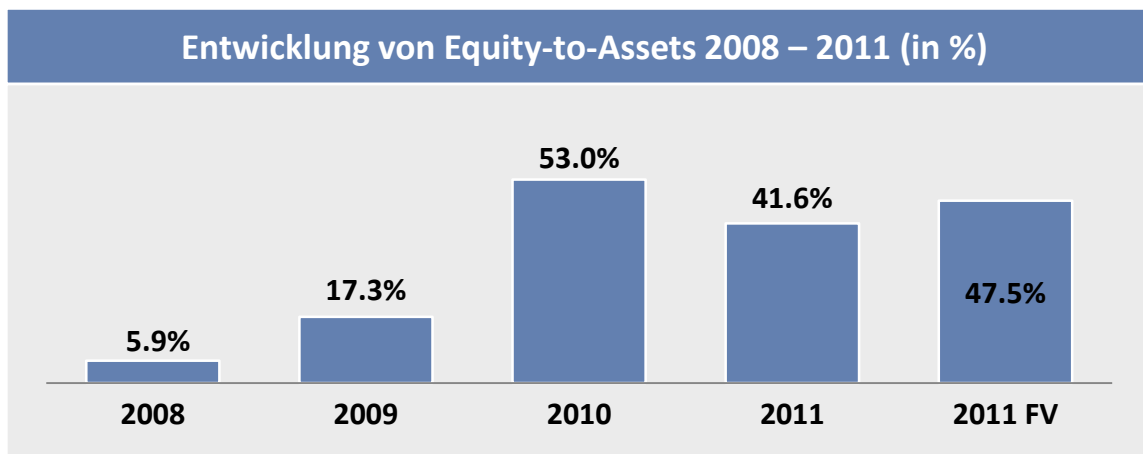
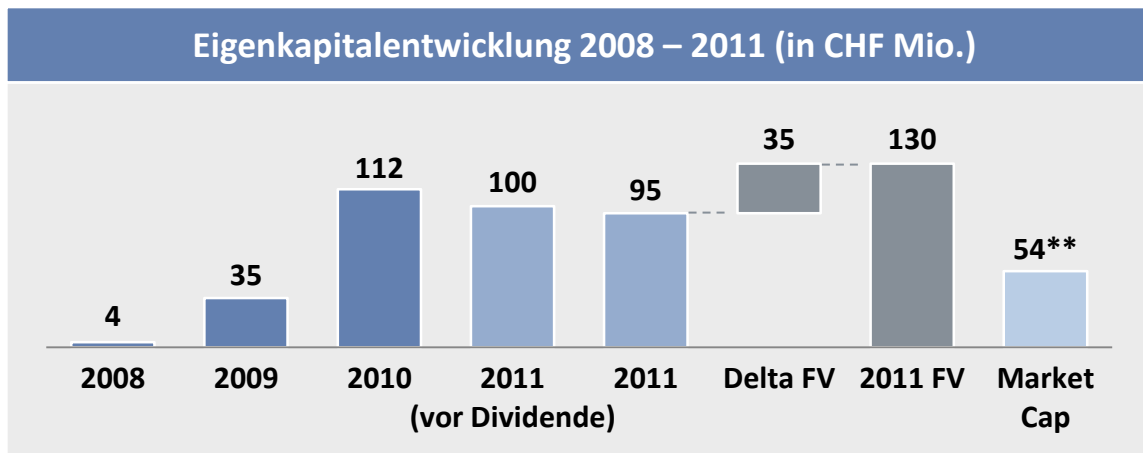
Neuer Geschäftsführer in Deutschland
 Interne Verkaufsprovisionen in Gehältern enthalten
 Allgemeine Lohnerhöhungen und parallel dazu höhere Sozialleistungen
 ➔ **Personalaufwand um 16% angestiegen**

Jahresergebnis 2011 – Aktiven

Aktiven (in TCHF)	2007	2008	2009	2010	2011
Umlaufvermögen:					
Flüssige Mittel	1.207	5.178	4.879	31.122	14.398
Kundenforderungen	11.290	7.156	1.734	2.121	4.882
Übrige Forderungen	595	837	2.592	9.388	17.683
Aktive Rechnungsabgrenzungen	166	257	1.130	515	645
Entwicklungsliegenschaften (at cost)	3.671	47.932	187.625	147.563	153.423
<i>Entwicklungsliegenschaften (zu Marktwerten)</i>				189.135	196.617
Total Umlaufvermögen	16.929	61.360	197.960	190.709	191.031
Anlagevermögen:					
Renditeliegenschaften				7.454	21.605
Sachanlagen	54	111	462	332	258
Immaterielle Anlagen	32	36	54	41	53
Langfristige Forderungen	-	-	-	1.478	1.478
Beteiligungen an Assoziierten und Joint Venture (at cost)				9.695	9.153
<i>Beteiligungen an Assoziierten und Joint Venture (zu Marktwerten)</i>				11.668	9.731
Vorsorgeaktiven	67	66	71	101	-
Latente Steuerguthaben	2.097	944	3.285	2.600	5.494
Total Anlagevermögen	2.250	1.157	3.872	21.701	38.041
Total Aktiven	19.179	62.517	201.832	212.410	229.072

Jahresergebnis 2011 – Passiven

Passiven (in TCHF)	2007	2008	2009	2010	2011
Kurzfristiges Fremdkapital:					
Lieferantenverbindlichkeiten	907	1.938	4.557	2.882	3.653
Käuferanzahlungen	-	-	5.099	3.312	7.963
Übrige Verbindlichkeiten	255	132	7.133	2.869	4.501
Passive Rechnungsabgrenzungen	314	3.251	2.025	2.336	3.498
Laufende Steuerverpflichtungen	-	26	900	2.683	2.096
Kurzfristige Hypotheken	8.757	36.100	111.100	64.072	76.251
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	165	426	1.833	217	4.064
Kurzfristige Rückstellungen	-	-	1.807	679	2.732
Total kurzfristiges Fremdkapital	10.398	41.873	134.454	79.050	104.758
Langfristiges Fremdkapital:					
Langfristige Hypotheken	-	-	-	-	10.068
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	14.244	14.163	18.100	10.700	10.249
-davon Anleihe	-	-	-	-	3.249
Langfristige Rückstellungen	-	2.796	2.580	2.818	2.311
Vorsorgepassiven	-	-	-	-	15
Latente Steuerverpflichtungen	-	-	11.823	7.365	6.437
<i>Latente Steuern falls Entwicklungsliegenschaften zu Marktwerten</i>	-	-	-	16.858	16.133
Total langfristiges Fremdkapital	14.244	16.959	32.503	20.883	29.080
Aktienkapital	2.000	2.209	2.356	4.844	4.852
Kapitalreserven		4.772	9.526	72.273	66.854
Andere Reserven und Gewinnreserven	-7.463	-3.294	22.955	35.845	24.048
Total Eigenkapital	-5.463	3.687	34.873	112.477	95.234
<i>Eigenkapital zu Marktwerten</i>				146.529	130.016
Total Passiven	19.179	62.517	201.832	212.410	229.072



- Peach führt ihre Entwicklungsliegenschaften "at cost" womit eine grössere Differenz zu den Marktwerten besteht, Ende 2011 rund CHF 35 Mio.
- Die Renditeliegenschaften werden zu Marktwerten bilanziert
- Solide Eigenkapitalbasis sowohl zu Buch- wie auch zu Marktwerten

* Marktwert berechnet auf Basis der Wüest & Partner Bewertungen mit Berücksichtigung latenter Steuern

** Börsenkaptalisierung per 31.12.2011

Jahresergebnis 2011 – Geldflussrechnung

26

	2007	2008	2009	2010	2011
Netto Geldfluss aus Geschäftstätigkeit*	8.688	6.503	-11.290	-4.307	-25.974
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-215	41	-6.586	-54	-11.086
<i>davon Investitionen in Renditeliegenschaften</i>	-	-	-	-	-11.012
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-7.752	-2.574	17.577	30.852	20.533
<i>davon Geldfluss aus kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten</i>	-7.917	-4.397	8.514	-35.068	13.051
<i>davon Geldfluss aus Anleihe</i>	-	-	-	-	3.259
<i>davon Geldfluss aus langfristige Finanzverbindlichkeiten</i>	165	-3.157	4.161	1.857	9.669
<i>davon Geldfluss aus Kapitalerhöhung</i>	-	4.980	4.902	64.548	8
<i>davon Dividende</i>					-4.812
<i>Übriger Cashflow</i>				-485	-642
Zunahme / Abnahme flüssige Mittel	721	3.970	-299	26.491	-16.527

* Die Investitionen in Entwicklungsprojekte sind im Geldfluss aus Geschäftstätigkeit enthalten

1. Meilensteine 2011

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO

2. Jahresergebnis 2011

Ruedi Adler, CFO

3. Portfolio

Mirco Riondato, CIO

4. Ausblick

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO

Portfolio – Aktueller Überblick

28

CHF Mio.		Erwartetes Vertriebs- volumen	NAV Markt*	Marktwert aktuell*	Fertigstellung	Miet- einnahmen**
Entwicklung	Projekte in CH					
	■ Beach House***	102.0	16.4	35.5	2014	
	■ Aquatica/Kölla/Mansion	135.9	39.2	57.0	2016	
	■ Mews & Gardens	37.8	4.4	8.0	2015	
	■ Dockside	61.9	2.8	7.2	2016	
	Projekte in A					
	■ Schooren des Alpes	15.8	6.2	6.9	2012	
	Projekte in D					
	■ yoo Berlin	102.9	13.4	49.4	2013	
	■ Am Zirkus 1****	81.8	8.6	38.7	2013	
■ A43	17.0	38.5	12.1	2012		
■ H36	87.6		56.0	2013		
Portfolio	■ Bakery	n/a	3.8	7.6		0.56
	■ Munster	n/a	2.6	14.0		1.56
	■ Erkrath	n/a	8.4	36.4		2.55
Total Projekte		642.7	144.3	328.8		4.67 /Jahr
./.. Gesamtergebnis 2011			-12.0			
./.. Sonstige Effekte auf Unternehmensstufe			-2.3			
TOTAL Peach Property Group			130.0			

* Basierend auf Bewertung Wüest & Partner per 31.12.2011

** Bruttomiete (kalt)

*** Anteil Peach 46.6%; Equity-Kalkulation für NAV

**** Anteil Peach 80%

Projektetails Beach House Wädenswil

29



Aktueller Projektstatus

Projekt	<ul style="list-style-type: none">■ 23 Luxuswohnungen direkt am Zürichsee■ 4,745 m² Wohn-/Nutzfläche
Aktueller Status	<ul style="list-style-type: none">■ Projekt rechtsgültig bewilligt■ Planung fertiggestellt; GU selektiert■ Baustart 19. April 2012
Vertrieb	<ul style="list-style-type: none">■ Erwartetes Vertriebsvolumen: rund CHF 102 Mio.■ 25% beurkundet■ 19% reserviert
Key Financials	<ul style="list-style-type: none">■ Marktwert aktuell (W&P): CHF 35.5 Mio.■ NAV zu Marktwerten: CHF 16.4 Mio.■ Erwarteter Cashflow bei Fertigstellung: rund CHF 10-12 Mio. (2014)

Projektdetails Aquatica, Kölla, Mansion

30



Aktueller Projektstatus

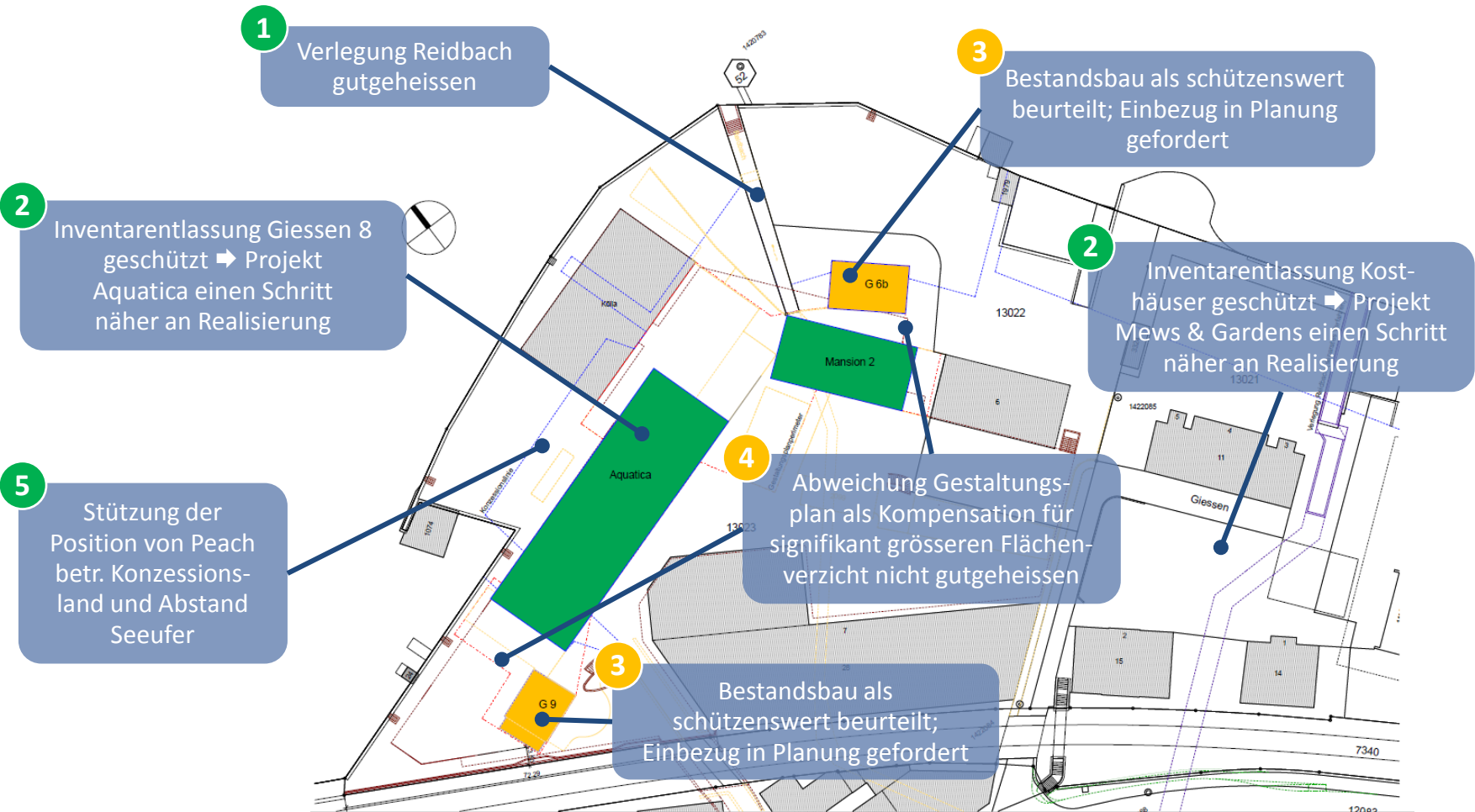
Projekt	<ul style="list-style-type: none">■ 41 Luxuswohnungen direkt am Zürichsee plus Gewerbeeinheiten■ 7,689 m² Wohn-/Nutzfläche
Aktueller Status	<ul style="list-style-type: none">■ Projekt durch Gemeinde 2010 bewilligt; noch ein Rekurs von Seiten Schweiz. Heimatschutz hängig; Entscheid BRG am 21.3.2012 eingegangen■ Entscheid schützt Verlegung Reidbach, Abbruch Kosthäuser (für Mews & Gardens) sowie Gewässerabstand; hingegen werden zwei weitere Gebäude unter Schutz gestellt und Linien Gestaltungsplan als sakrosankt erachtet■ Innerhalb dieser Parameter ist ein attraktives, wenn auch verkleinertes Projekt möglich; Profitabilität weiter gegeben und über Zielwert; dennoch Vorbehalt eines Weiterzugs des Entscheids
Vertrieb	<ul style="list-style-type: none">■ Erwartetes Vertriebsvolumen: rund CHF 136 Mio.
Key Financials	<ul style="list-style-type: none">■ Marktwert aktuell (W&P): CHF 57.0 Mio.■ NAV zu Marktwerten: CHF 39.2 Mio.■ Erwarteter Cashflow bei Fertigstellung: rund CHF 40 – 50 Mio. (2016)

Exkurs: Einsprache Peninsula

31



Variante 3 (grün) innerhalb der Auflagen realisierbar; Beschwerde an Verwaltungsgericht wird geprüft



Projektetails Schooren des Alpes, Kappl (A)

33



Aktueller Projektstatus

Projekt	<ul style="list-style-type: none">■ 12 Luxuswohnungen in alpiner Umgebung, 6 km von Ischgl■ 2,305 m² verkaufbare Fläche
Aktueller Status	<ul style="list-style-type: none">■ Rohbau beendet■ Richtfest am 11.11.2011■ Derzeit läuft Innenausbau
Vertrieb	<ul style="list-style-type: none">■ Erwartetes Vertriebsvolumen: rund CHF 16 Mio.■ 53% beurkundet■ 7% reserviert
Key Financials	<ul style="list-style-type: none">■ Marktwert aktuell (W&P): CHF 6.9 Mio.■ NAV zu Marktwerten: CHF 6.2 Mio.■ Erwarteter Cashflow bei Fertigstellung: CHF 8-9 Mio. (2012)





Aktueller Projektstatus

Projekt	<ul style="list-style-type: none">■ 95 Luxuswohnungen plus 3 Gewerbeeinheiten an der Spree in Berlin■ 12'800 m² Wohn-/Nutzfläche
Aktueller Status	<ul style="list-style-type: none">■ Aushub/Tiefbau beendet■ Beginn Hochbauarbeiten Anfang 2012■ Fertigstellung Rohbau September 2012
Vertrieb	<ul style="list-style-type: none">■ Erwartetes Vertriebsvolumen: rund CHF 103 Mio.■ 51% beurkundet■ 11% reserviert
Key Financials	<ul style="list-style-type: none">■ Marktwert aktuell (W&P): CHF 49.4 Mio.■ NAV zu Marktwerten: CHF 13.4 Mio.■ Erwarteter Cashflow bei Fertigstellung: Rund CHF 23-25 Mio. (2013)





Aktueller Projektstatus

Projekt	<ul style="list-style-type: none">■ 13 Luxuswohnungen an der Aussenalster in Hamburg■ 1,684m² Wohn-/Nutzfläche
Aktueller Status	<ul style="list-style-type: none">■ Richtfest am 27. September■ Baufortschritt im Plan■ Übergabe erste Wohnungen an neue Eigentümer hat begonnen
Vertrieb	<ul style="list-style-type: none">■ Totales Vertriebsvolumen: CHF 17 Mio.■ 63% beurkundet■ 9% reserviert
Key Financials	<ul style="list-style-type: none">■ Marktwert aktuell (W&P) A43: CHF 12.1 Mio.■ NAV zu Marktwerten: CHF 38.5 Mio. (mit H36)■ Erwarteter Cashflow bei Fertigstellung: Rund CHF 6-7 Mio. (2012)



Projektetails Hamburg Harvestehuderweg H36

36



Aktueller Projektstatus

Projekt	<ul style="list-style-type: none">■ 44 Luxuswohnungen an der Aussenalster in Hamburg■ 7,227m² Wohn-/Nutzfläche
Aktueller Status	<ul style="list-style-type: none">■ Planung beendet■ Abriss bestehender Liegenschaften erfolgt■ Aushub erfolgt, GU hat zum 1.3.2012 Arbeit aufgenommen
Vertrieb	<ul style="list-style-type: none">■ Erwartetes Vertriebsvolumen: rund CHF 88 Mio.■ 44% beurkundet■ 0% reserviert
Key Financials	<ul style="list-style-type: none">■ Marktwert aktuell (W&P) H36: CHF 56.0 Mio.■ NAV zu Marktwerten: CHF 38.5 Mio. (mit A43)■ Erwarteter Cashflow bei Fertigstellung: Rund CHF 34-36 Mio. (2013)



Aktueller Projektstatus

Projekt	<ul style="list-style-type: none">■ 143 Wohnungen auf 10'431 m2 in Erkrath bei Düsseldorf, NRW■ 28 Einzelhandelseinheiten auf 9'324 m2 sowie 89 Stellplätze
Aktueller Status	<ul style="list-style-type: none">■ Transaktion abgeschlossen■ Closing am Ende Januar 2012
Vermietung	<ul style="list-style-type: none">■ Mieteinnahmen (netto kalt): CHF 2,6 Mio.■ Anfangs-Bruttorendite*: 8.36%■ Leerstand: 1.6%
Key Financials	<ul style="list-style-type: none">■ Kaufkosten: CHF 30.4 Mio.■ NAV zu Marktwerten: CHF 8.4 Mio.■ Verkehrswert aktuell: CHF 36.4 Mio.

* Bruttorendite = Jahresnettokaltmiete / Buchwert



Aktueller Projektstatus

Projekt	<ul style="list-style-type: none">376 Wohnungen auf 25'759 m2 mit 1,5 - 3,5 Zimmern in Munster, Niedersachsen2-4 - geschossige Gebäude mit Gartenflächen
Aktueller Status	<ul style="list-style-type: none">Akquisition abgeschlossenClosing am Mitte November 2011
Vermietung	<ul style="list-style-type: none">Mieteinnahmen (netto kalt): CHF 1,5 Mio.Bruttomietrendite*: 10,0%Leerstand: 8,8%
Key Financials	<ul style="list-style-type: none">Kaufkosten: CHF 10,9 Mio.NAV zu Marktwerten: CHF 2.6 Mio.Verkehrswert aktuell: CHF 14.0 Mio.

* Annualisierter Ist-Mietertrag (netto kalt/exkl. Nebenkosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Wert der Immobilie

1. Meilensteine 2011

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO

2. Jahresergebnis 2011

Ruedi Adler, CFO

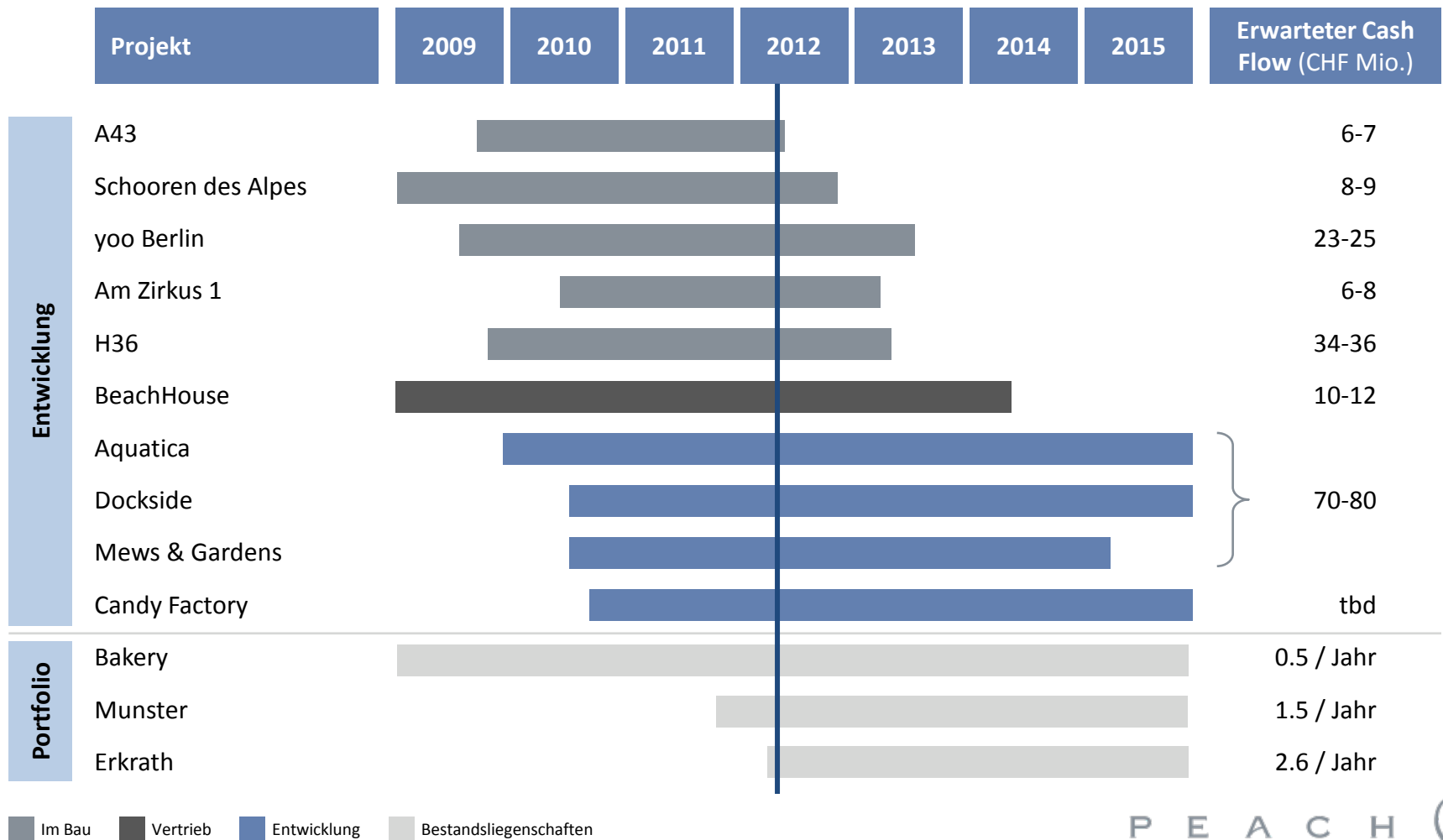
3. Portfolio

Mirco Rionato, CIO

4. Ausblick

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO

Zeitlicher Ablauf Projekte



Im Bau
 Vertrieb
 Entwicklung
 Bestandsliegenschaften

Ausblick: Kurzfristige Akquisitionspipeline (Q2 2012)

41

CHF	Status	Wahr- scheinlichkeit	Vertriebs- volumen	Markt wert*	Miet- einnahmen**	
Entwicklung	Projekt CH1	Beurkundet	90%	~50 Mio.	16.1 Mio.	n/a
	Projekt CH2	Beurkundung im April	90%	~45 Mio.	17.4 Mio.	n/a
	Projekt D1	Exklusivität	50%	~18 Mio.	16.8 Mio.	n/a
Portfolio	Portfolio D1	Finanzierungsanfragen	60%	n/a	12.6 Mio.	1.05 Mio.
	Portfolio D2	Finanzierungsanfragen	70%	n/a	5.1 Mio.	0.46 Mio.
	Portfolio D3	Finanzierungsanfragen	40%	n/a	11.5 Mio.	1.00 Mio.
Total kurzfristige Akquisitionspipeline				~113 Mio.	>70 Mio.	2.51 Mio./ Jahr

* Aktuell, gem. Schätzung Wüest & Partner oder eigene Kalkulation

** Netto, ohne Nebenkosten (netto, kalt)

Ausblick: Operative Schwerpunkte der nächsten Jahre

42

	2009	2010	2011	2012	2013
Vertriebsstand		64,000	109,000	↗	↗
Mieteinnahmen	-	-	690	4,600+	↗
Operative Kosten	9,098	18,367	19,393	↘	→
EBIT	17,821	21,342	-11,960	↗	↗
NAV	-	146.5m	130m	↗	↗
Cash Rückfluss aus Projekten				↗	↑
Mitarbeiter	37	34	35	↘	→
Systeme & Prozesse				CRM	PM ERP

CRM – Client Relationship Management
 PM – Portfolio Management
 ERP – Enterprise Resource Planning

Strategie

- Peach Property Group (Peach) fokussiert auf die Entwicklung von hochwertigem bis luxuriösem Wohneigentum im deutschsprachigen Raum
- Zur Abfederung der für Entwicklungen inhärenten Zyklen generiert Peach zusätzlich Erträge aus dem aktivem Portfoliomanagement von Bestandsliegenschaften
- Die Aktivitäten in der Immobilienentwicklung und Bestandshaltung basieren auf den Kernkompetenzen der Selektion und innovativen Strukturierung
- Aus Spezialisierung und Fokus auf die attraktive Nische ergibt sich eine einzigartige Marktposition.

Ziele

- Attraktive **Entwicklungsmarge >20%**
- **Reduktion des Risikoprofils** der Entwicklungsprojekte durch ein Bestandsportfolio mit aktivem Portfoliomanagement; Fokus auf Total Return
- Langfristig orientierte Finanzierung, **Eigenkapitalquote von 30 - 40%**
- **Stabile Dividendenstrategie**, \emptyset +/- 3%

Investoren und Analysten:

Dr. Thomas Wolfensberger, Chief Executive Officer

Bruno Birrer, Chief Operating Officer

+41 44 485 50 00

investors@peachstates.com

Medien:

Siro Barino, Barino Consulting

+41 79 335 24 24

info@barino.ch

P E A C H



PROPERTY
GROUP

Anhang

P E A C H



PROPERTY
GROUP

Geschäftsleitung		
<p>Dr. Thomas Wolfensberger CEO</p>		<ul style="list-style-type: none"> 15 Jahre Berufserfahrung (5 Jahre Immobilien) Zuvor CEO eines Technologiekonzerns und verantwortlich für 120 Angestellte in 5 Ländern Massgebliche Erfahrungen in Immobilien-Strukturierung und Fundraising Seit 4 Jahren CEO bei Peach Property Group
<p>Ruedi Adler CFO</p> <p>Finance and Accounting</p>		<ul style="list-style-type: none"> 30 Jahre Branchenerfahrung Zuvor CFO eines grossen GU, finanzielle Leitung hunderter Projekte und Transaktionen Seit 2007 CFO bei Peach, Einführung IFRS
<p>Mirco Riondato Chief Investment Officer Investment Management</p>		<ul style="list-style-type: none"> 26 Jahre Berufserfahrung (21 Jahre Immobilien) Zuvor bei Implenia Investment Management 15 Jahre bei UBS, davon 10 Jahre in der Kreditvergabe Bei Peach Property Group seit 2008
<p>Bruno Birrer COO</p> <p>Verkauf & Marketing</p>		<ul style="list-style-type: none"> 20 Jahre Berufserfahrung (6 Jahre Immobilien) Zuvor CEO und Verwaltungsrat der Drahtex AG Vorstandsmitglied bei JV zwischen Porr AG und Siemens AG COO bei Peach Property Group seit 2006
<p>Dr. Marcel Kucher Chief Information Officer Information Management</p>		<ul style="list-style-type: none"> 8 Jahre beteiligt am Aufbau der Firma a-connect als CFO und Head Corporate Development, davor McKinsey und CS Erfahrung bei der Einführung eines SAP-basierten Informationssystems Bei Peach Property Group seit September 2011
<p>Bernd Hasse Sprecher der GL Deutschland Peach Property Group Deutschland</p>		<ul style="list-style-type: none"> 16 Jahre Berufserfahrung im Bereich Immobilien Zuvor Geschäftsführer der ING Real Estate Germany, Frankfurt a.M. sowie Verwaltungsratspräsident der ING Real Estate Development Alpenrhein AG, Zürich Sprecher der GL Peach Deutschland seit Januar 2011

Verwaltungsrat	
<p>Dr. Christian Wenger Präsident</p>	Partner, Wenger&Vieli Rechtsanwälte
<p>Dr. Thomas Wolfensberger Mitglied</p>	CEO, Peach Property Group AG
<p>Christian Kühni* Mitglied</p>	COO und Mitglied des Vorstands IVG Immobilien AG, Frankfurt
<p>Peter Bodmer Mitglied</p>	Chairman BEKA Global Solutions
<p>Dr. Christian de Prati Mitglied</p>	Bis Januar 2011 Country Head Switzerland Bank of America Merrill Lynch
<p>Dr. Corinne Wohlfahrt** Mitglied</p>	Seit über 10 Jahren selbstständig im Bereich Private Equity

* Steht an der Generalversammlung vom 11. Mai 2012 nicht zur Wiederwahl

** An der Generalversammlung vom 11. Mai 2012 vom Verwaltungsrat zur Wahl vorgeschlagen

Portfolio

Projektetails Mews & Gardens

47



Aktueller Projektstatus

Projekt	<ul style="list-style-type: none">■ 24 loftartige Eigentumswohnungen plus Verkaufsräumlichkeiten■ 5,162 m² Wohn-/Nutzfläche
Aktueller Status	<ul style="list-style-type: none">■ Baubewilligung liegt vor, ist jedoch wegen eines Rekurses noch nicht rechtskräftig
Vertrieb	<ul style="list-style-type: none">■ Erwartetes Vertriebsvolumen: rund CHF 37.8 Mio.■ Noch nicht zum Vertrieb freigegeben
Key Financials	<ul style="list-style-type: none">■ Marktwert aktuell (W&P): CHF 8.0 Mio.■ NAV zu Marktwerten: CHF 4.4 Mio.■ Erwarteter Cashflow bei Fertigstellung: rund CHF 10 Mio. (2015)



Portfolio

Projektetails Dockside

48



Aktueller Projektstatus

Projekt	<ul style="list-style-type: none">■ 22 Eigentumswohnungen direkt am Zürichsee■ 2,887 m² Wohn-/Nutzfläche
Aktueller Status	<ul style="list-style-type: none">■ Fertigverhandlung des Schutzvertrages mit dem Kanton Zürich■ Detailplanung zur Baueingabe beginnt nach rechtsgültiger Vereinbarung mit dem Kanton Zürich
Vertrieb	<ul style="list-style-type: none">■ Erwartetes Vertriebsvolumen: rund CHF 61.9 Mio.■ Noch nicht zum Vertrieb freigegeben
Key Financials	<ul style="list-style-type: none">■ Marktwert aktuell (W&P): CHF 7.2 Mio.■ NAV zu Marktwerten: CHF 2.8 Mio.■ Erwarteter Cashflow bei Fertigstellung: rund CHF 20 Mio. (2016)

Portfolio

Details Bakery

49



Kern & Sammet 
Tiefkühl Backkunst à la Suisse

Aktueller Projektstatus

Projekt	<ul style="list-style-type: none">5,601 m² Gewerbefläche innerhalb von Peninsula Wädenswil
Aktueller Status	<ul style="list-style-type: none">Objekt zu 100% vermietetLangfristiger Mietvertrag bis Ende 2016Staffelmiete erlaubt langsame Erhöhung der Mieteinnahmen
Vermietung	<ul style="list-style-type: none">Mieteinnahmen 2011 (netto kalt): CHF 560,000 p.a.Bruttorendite*: 6.7%Leerstand: 0%
Key Financials	<ul style="list-style-type: none">Kaufkosten: CHF 4.8 Mio.NAV zu Marktwerten: CHF 3.8Verkehrswert aktuell: CHF 7.6 Mio

* Bruttorendite = Jahresnettokaltmiete / Buchwert

Portfolio

Projektetails Am Zirkus Berlin

50



Aktueller Projektstatus

Projekt	<ul style="list-style-type: none">Hotel mit 311 Zimmer plus 4,200 m² Bürofläche mit Blick auf die Spree in Berlin
Aktueller Status	<ul style="list-style-type: none">Aushub/Tiefbau beendetBeginn Hochbauarbeiten Anfang 2012Fertigstellung Rohbau September 2012
Vertrieb	<ul style="list-style-type: none">Erwartetes Vertriebsvolumen: CHF 81.8 Mio.Hotel für 20 Jahre verpachtet (~70% der Fläche)In Verhandlungen für Gewerbeeinheiten
Key Financials	<ul style="list-style-type: none">Marktwert aktuell (W&P): CHF 38.7 Mio.NAV zu Marktwerten: CHF 8.6 Mio.Erwarteter Cashflow bei Fertigstellung: Rund CHF 6-8 Mio. (2013)

Kernkompetenzen im Entwicklungszyklus

